



TE KOOP

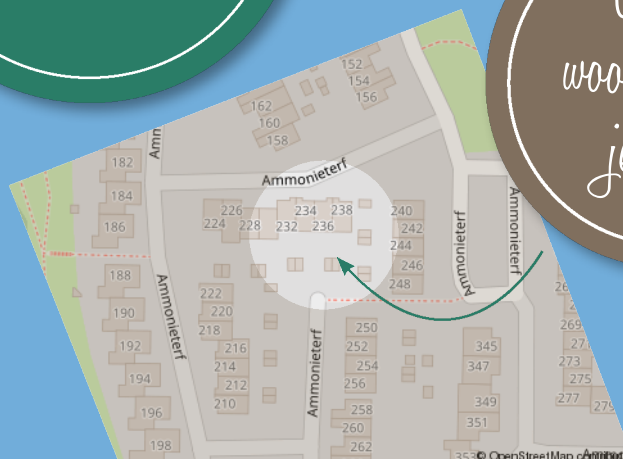
Ammonierterf 236

6413 KZ, Heerlen



VRAAGPRIJS

€ 239.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*



Omschrijving

INSTAPKLAAR EN RECENT GEMODERNISEERD! Op een rustige locatie in een kindvriendelijke woonwijk, nabij uitvalswegen en diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en een speeltuin, ligt deze keurig onderhouden en recent gemoderniseerde tussenwoning. De woning beschikt onder meer over 4 slaapkamers, een moderne keuken (2020), een luxe badkamer (2026), 10 zonnepanelen (eigendom, 2019), (hard)houten kozijnen met dubbele beglazing, rolluiken en een onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuiden.

Indeling

Begane grond: Voortuin met entree. Hal voorzien van een moderne meterkast en garderobe. De lichte L-vormige woonkamer (ca. 31m²) profiteert van een prettige lichtinval. De semi-open keuken (ca. 2,55m x 2,36m) is uitgevoerd in een moderne opstelling (2020) en voorzien van een koel-/vriescombinatie, vaatwasser, inductiekookplaat, combi-oven/magnetron, afzuigkap en elektrische boiler. Tussenportaal met toiletruimte. De onderhoudsvriendelijke achtertuin, gelegen op het zuiden, beschikt over een terras (deels overdekt), een border met beplanting, een achterom en een stenen berging (ca. 3,50m x 2,03m).

Eerste verdieping: Overloop. Slaapkamer 1 (ca. 3,70m x 2,93m) met witgoed aansluitingen. Slaapkamer 2 (ca. 4,67m x 2,93m). Slaapkamer 3 (ca. 3,63m x 2,20m). De in 2026 vernieuwde, luxe en volledig betegelde badkamer (ca. 2,39m x 2,18m) is voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel met fraai badmeubel, wandcloset, designradiator, verwarmbare spiegel (met verlichting) en daglichttoetreding.

Tweede verdieping: Via een vaste trap bereikbare royale vierde slaapkamer met een Velux-dakvenster voorzien van verduistering, diverse praktische bergkasten en een separate cv-ruimte met de opstelplaats van de cv-combiketel (eigendom, 2009). Tevens is er hier een extra aansluiting voor de witgoed aanwezig.

Bijzonderheden

- Instapklare en recent gemoderniseerde tussenwoning.
- Gelegen in de kindvriendelijke woonwijk Rennemig, met een basisschool en een nieuw winkelcentrum op loopafstand.
- Moderne keuken (2020) en luxe badkamer (2026).
- 4 volwaardige slaapkamers.
- Hoog isolatieniveau.
- (Hard)houten kozijnen met dubbele beglazing.
- Rollluiken, waarvan één elektrisch bedienbaar.
- 10 zonnepanelen (eigendom, 2019).
- Laminaatvloeren op de begane grond, eerste en tweede verdieping.
- Voldoende openbare parkeergelegenheid rondom de woning.

Overige informatie

De gebruikelijke bankgarantie/waarborgsom van 10% is van toepassing.

Indien c.v.-ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u een vrijblijvende afspraak met ons maken.

Disclaimer

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en

is geheel vrijblijvend! Aangegeven maten zijn slechts bij benadering. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijzonderheden

- Keurig onderhouden tussenwoning
- Moderne keuken, luxe badkamer
- 4 slaapkamers
- 10 zonnepanelen

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1985
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte	102 m ²
Perceeloppervlakte	128 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	16 m ²
Overige inpandige ruimte	1 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Inhoud	377 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3
Energie label	B





Vastgoed Nederland

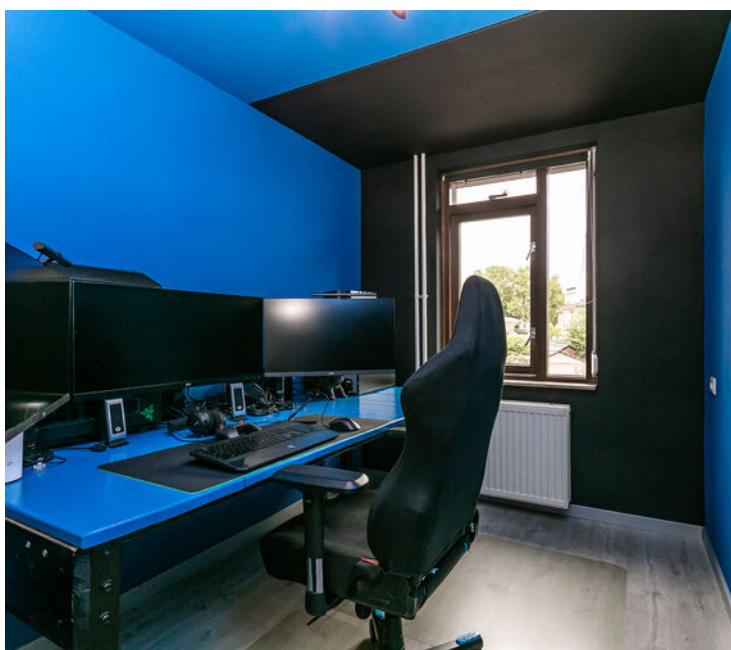
De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, **VastgoedNederland**.

Bij VastgoedNederland zijn ruim 800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten. De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij VastgoedNederland moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse educatie.

Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedNederland aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een VastgoedNederland aankoopmakelaar er ook voor dat u het juiste huis tegen de juiste prijs koopt zodat u nog jarenlang kunt genieten van uw aankoop.

Ga naar www.vastgoednederland.nl voor een VastgoedNederland aankoopmakelaar bij u in de buurt.













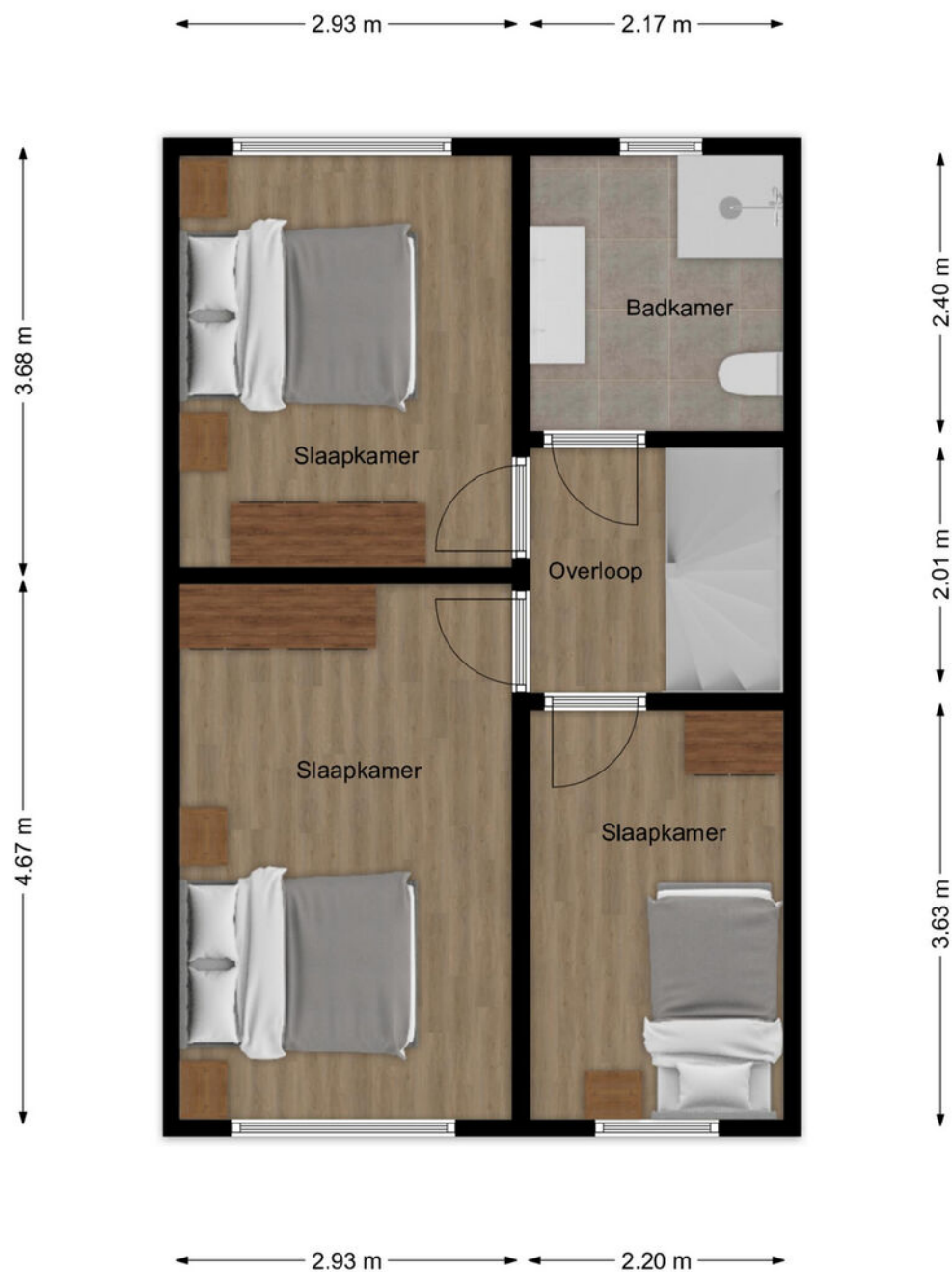




Plattegrond



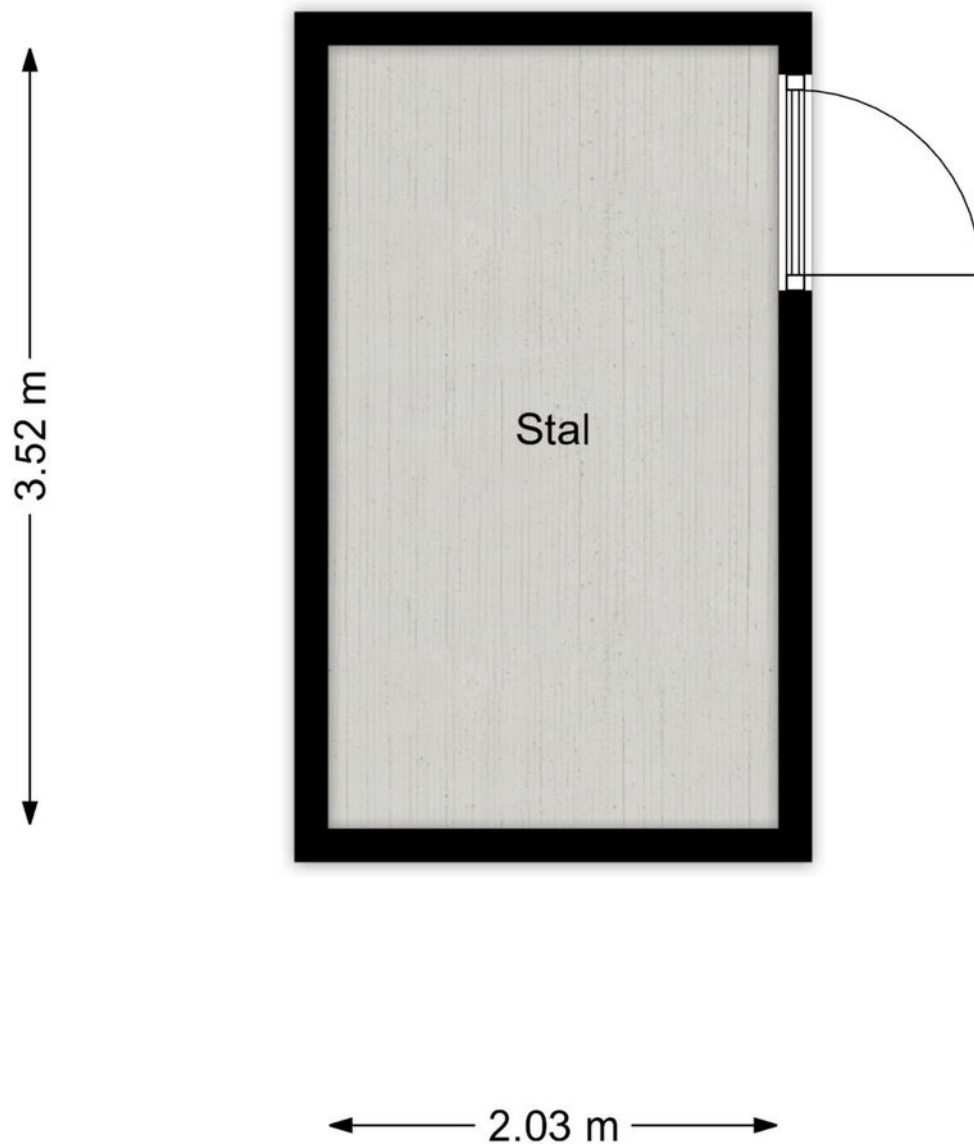
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

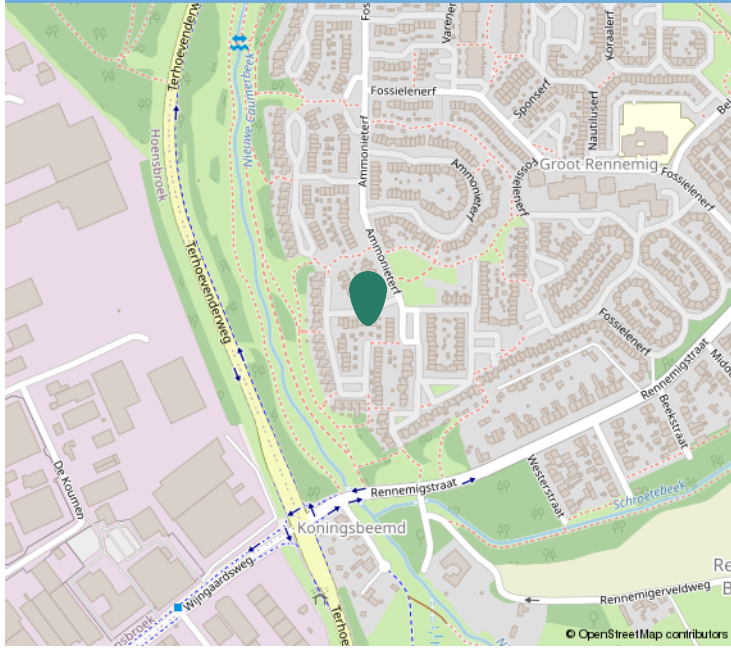
Kadastrale gemeente Heerlen
Sectie U
Perceel 1383

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Ammonierterf 236

Postcode / Plaats

6413 KZ, Heerlen

Gemeente

Heerlen, Heerlen

Sectie / Perceel

U, U / 1383, 1381

Oppervlakte

128 m²

Soort eigendom

Volle eigendom, undefined





Interesse?

Neem contact op:

046-4398400 | info@trafas.nl

Ralf Trafas kan met 30 jaar ervaring o.a. als beëdigd taxateur, u prima begeleiden bij de aan- en verkoop van uw eigen of nieuwe woning. Ook voor het adequaat leveren van een compleet taxatierapport (met of zonder NWWI-label) bent u bij ons aan het goede adres.

Vanuit ons kantoorpand, gelegen aan de markt van Oirsbeek, met fraaie etalage wordt u communicatief zorgvuldig begeleid door onze binnendienstmedewerkers Karin Steinschuld, Jetske Van Dael - de Wit, Anke Trafas - Niekamp en Nadine Janssen - Scholtissen.

Makelaar Rik Janssen en makelaar / taxateur Ralf Trafas zijn verantwoordelijk voor onder andere bezichtigingen, onderhandelingen, contracten en oplevering. Persoonlijke aandacht en goede communicatie zijn hierbij kernpunten.

Door ons grote aanbod en goede verkoopresultaten in deze regio zien we veel woningzoekenden, hetgeen lokale kracht met zich mee heeft gebracht. Zo kunnen we snel zoeken naar een match.



Vastgoed
Ned.

*Dit kan
uw woning
worden!*



Ralf Trafas Makelaardij | Dorpstraat 98, 6438 JX Oirsbeek

